ITC Depok, Tampil Modern Minimalis


Tahap pekerjaan *finishing*.

Kota Depok, merupakan daerah yang cukup dekat dengan Jakarta Timur (Cijantung dan Cibubur dapat ditempuh hanya 20 menit perjalanan normal dari Depok). Kini, selain Botabek (Bogor, Tangerang, Bekasi), Kota Depok juga bisa dibilang daerah pengembangan Kota Metropolitan Jakarta. Pada masing-masing lokasi tersebut, saling berlomba-lomba menawarkan kawasan hunian yang dilengkapi dengan segala fasilitas. Bahkan, dengan harga cukup tinggi yang ditawarkan para pengembang banyak diburu konsumen.

Semakin diburunya lokasi hunian di berbagai kawasan itu, terutama di Depok, juga diimbangi dengan dibangunnya fasilitas-fasilitas penunjang mulai dari fasilitas pendidikan, kesehatan, hotel, hingga pusat perbelanjaan. Dengan adanya berbagai fasilitas tersebut, bisa disimpulkan semua kebutuhan sudah tersedia di Depok. Untuk kebutuhan pendidikan, tidak perlu jauh-jauh sekolah di Jakarta. Paling tidak di kawasan Depok terdapat sekolah mulai kelompok bermain, hingga perguruan tinggi swasta maupun negeri. Apalagi, ada perguruan tinggi negeri ternama, yakni Universitas Indonesia.

Lengkapnya fasilitas yang sudah ada dan yang akan dibangun di Kota Depok, semakin banyak orang ingin memiliki tempat tinggal di kawasan itu. Siapapun tak bisa lagi memandang sebelah mata, terhadap kawasan yang dulunya akrab dengan sebutan "tempat jin beranak" tersebut. Kini, berkat gencarnya pembangunan kawasan hunian dan bisnis, wajah Depok berangsur-angsur mulai berubah dan punya kesan tersendiri.

Hal itu menjadi salah satu alasan bagi pengembang berlomba-lomba membangun berbagai proyek, baik perumahan bahkan apartemen maupun fasilitas komersial sebagai salah satu cara untuk menanam investasi di Kota Depok. Apalagi menurunnya tingkat suku bunga tidak hanya terjadi di Indonesia, tetapi juga di negara-negara lain. Tak heran, jika banyak investor menarik kembali dana yang selama ini "diparkir" di luar negeri untuk diinvestasikan di dalam negeri. Namun, pesatnya pertumbuhan pusat-pusat komersial di dalam wilayah Jakarta, menjadikan para investor mulai melirik kawasan di pinggiran Jakarta.

Sementara, sektor properti yang bersifat komersial, misalnya pusat perbelanjaan atau *shopping centre* dapat dijadikan sasaran pengalihan dana, karena dapat memberikan hasil yang menjanjikan. Mengingat nilainya yang terus bertambah, serta dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan keuntungan tambahan. Dalam sebuah proyek komersial, faktor lokasi memegang peranan penting. Namun, selain lokasi, faktor konsep, tata letak ruang, fasilitas, dan desain bangunan juga ikut mempengaruhi pertimbangan konsumen memilih kios atau toko di pusat perbelanjaan, guna mengembangkan modalnya dengan cara berdagang. Oleh karena itu, para pengembang *(developer)* berlomba-lomba mengedepankan kelebihan masing-masing komponen tersebut untuk menarik calon pembeli kios/toko di satu wadah yang kerap pula disebut *trade centre*.

Daya tarik

Duta Pertiwi Group, pengembang yang berhasil mendirikan pusat perbelanjaan yang dikenal dengan nama ITC. Dan kini, ITC sudah banyak berdiri di berbagai penjuru wilayah Jakarta. Antara lain, ITC Mangga Dua, ITC Cempaka Mas, ITC Kuningan dan ITC Permata Hijau. Ada pula yang dibangun di kawasan BSD Tangerang, dengan nama ITC BSD. Prospek yang cukup cerah di Kota Depok, tidak dilewatkan oleh Duta Pertiwi Group bekerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara untuk mendirikan pusat belanja yang cukup prestisius tersebut, dengan nama ITC Depok.

Seperti diketahui, Depok semula adalah kawasan tanah partikelir, tetapi kini menjadi kota yang berkembang pesat. Pada awalnya, Depok hanya sebagai daerah kecamatan dalam wilayah Kabupaten Bogor. Kemudian menjadi Kota Administratif dan pada akhirnya menjadi Kotamadya Depok. Kota Depok bertekad menyukseskan visinya dengan mencanangkan sebagai kota pendidikan, pemukiman, niaga/perdagangan, jasa dan pelayanan atau *service city* yang religius, serta berwawasan lingkungan yang asri dan tertata baik. Pembangunan infrastuktur antara kota besar di Indonesia, juga mengalami perkembangan yang cukup pesat dan menunjukkan pemerataan pembangunan dan pendapatan daerah.

Sementara tujuan utama pembangunan gedung dengan pola vertikal, baik fungsi jasa, komersial, maupun hunian untuk mendapatkan besaran efektif ruang. Sehingga, persediaan lahan yang terbatas



Perspektif ITC Depok.

dan *relatife* mahal harganya, dapat dimanfaatkan secara optimal dan berdaya guna untuk memenuhi kebutuhan dan pelayanan sosial ekonomi kota. Di sisi lain, adanya bangunan-bangunan bertingkat tinggi, memberikan nilai tersendiri pada Kota Depok.

Sejalan dengan perkembangan kota tersebut, yang melatarbelakangi PT Phinisindo Zamrud Nusantara untuk mengembangkan bidang kegiatan di Jalan Margonda Raya, dengan merencanakan untuk memanfaatkan lahan yang dimiliki seluas kurang lebih 3,3 hektar di Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kotamadya Depok. Dalam rangka turut serta mengisi pambangunan nasional, serta mengantisipasi perkembangan perekonomian yang akan datang, lahan tersebut dikembangkan menjadi kompleks ruko, pusat perbelanjaan ITC Depok dengan *hypermarket* yang dilengkapi fasilitas penunjang lainnya.

Lokasi strategis menjadi salah satu daya tarik Proyek ITC Depok. Maklum, lokasi proyek berada di jalan utama Kota Depok dan diapit oleh terminal bus dan angkutan umum. Juga, Stasiun K.A Depok Baru yang melayani rute Jakarta-Depok-Bogor. Sementara itu, di sepanjang Jalan Margonda Raya ada beberapa pusat perbelanjaan yang sudah cukup lama beroperasi berupa plaza dan mal. Dan jaraknya tidak terlalu jauh atau dapat dibilang cukup berdekatan. Apalagi tidak beberapa lama lagi atau mungkin bersamaan dengan ITC Depok, akan dibuka pusat perbelanjaan sejenis *town square*. Namun, ITC sudah dikenal sebagai pusat perbelanjaan yang diperdagangkan dengan cara grosir. Bisa jadi hal itu yang menjadikan ITC Depok berbeda dengan pusat perbelanjaan yang sudah menjamur di Kota Depok.

Sementara itu, daya tarik ITC Depok dilihat dari segi desain arsitektur bangunan, dirancang menggunakan konsep Modern Minimalis. PT Airmas Asri sebagai konsultan arsitektur memilih menggunakan konsep tersebut, berdasarkan fungsi bangunan sebagai pusat belanja, lingkungan eksisting, tren atau model yang sedang disukai. Perencana mendapat masukan dari *owner* berupa luas lantai bangunan, jumlah toko/kios, jumlah parkir dan akses masuk atau pencapaian.

Sebagai pusat belanja harus tampil atraktif *eye catching* diwujudkan dengan warna-warna cerah, permainan bidang-bidang menara *lift capsul* dengan *crown* di puncaknya. Dilihat dari lingkungan bangunan ini, akan sangat menonjol karena mudah diingat dan dapat dijadikan sebagai *"tetenger"*. Menurut perencana, konsep *Modern Minimalis* terasa lebih *welcome* dan tidak angkuh, cocok di era reformasi sekarang ini.

Kesan modern semakin nampak menonjol, karena ditunjang oleh paduan warna-warna cerah pada eksterior bangunan yang menggunakan dinding beton *precast*. Pelaksanaan di lapangan menuntut presisi yang tinggi, karena nat dinding menerus ke frame alarm. Dilihat dari kejauhan, fasad bangunan yang didominasi warna-warna cerah yang terdiri dari warna biru, merah dan kuning menjadi daya tarik tersendiri, yang secara tidak langsung akan menarik para pengunjung nantinya.

Selama berlangsungnya pembangunan proyek ITC Depok, tampak bangunan terlihat jelas, apabila kita melihatnya dari terminal tetapi hanya pada bagian sisi samping bangunan. Jika dilihat dari depan atau dari Jalan Margonda Raya, fasad bangunan terhalang oleh pohon-pohon tinggi yang rimbun di tepi jalan. Apabila nantinya *owner* mendapatkan izin untuk menebang pohon-pohon yang menghalangi tampak depan bangunan ITC, tentunya kesan megah dan luas akan nampak menonjol, yang menjadi nilai tambah proyek tersebut. Namun, perlu diperhitungkan penghijauan dari dalam lahan ITC untuk menggantikan pohon-pohon tersebut.

Sementara lebar bangunan ITC Depok relative panjang. Dan luas bangunan total 100.181 m2 terdiri dari 4 lantai, dibangun di atas lahan seluas 32.822 m^2. Dengan luasan tersebut, perencana dapat dengan leluasa mendesain fasad bangunan. Sehingga, nampak lebih menonjol dibandingkan dengan bangunan-bangunan lain sepanjang jalan tersebut, terutama dibandingkan dengan pusat perbelanjaan lain yang sudah lebih dulu berdiri.

Luasnya lahan juga mendukung kelancaran selama pelaksanaan proyek. PT Nusa Raya Cipta sebagai kontraktor struktur, finishing dan *plumbing* tidak mengalami kendala berarti selama pelaksanaan proyek berlangsung. Selain dinding beton precast, pelaksanaan konstruksi dikerjakan secara konvensional.● **Umi.S.Ayus.**



Komplek ruko di ITC Depok.